

Ce PDF vous est offert

# Besoin du **DOCX personnalisable** ?



Personnalisez votre modèle selon vos besoins

Télécharger pour 2 € ▶

- Rédigé par **notre équipe de juristes experts**
- Garanti à jour des **dernières dispositions légales** en vigueur
- **100% personnalisable**
- Contient des commentaires pour vous **aider dans votre rédaction**



**LEGIMEDIA**

Votre partenaire en droit social



Modèle de document juridique

## Mandat exclusif de vente

Legimedia met à disposition de ses clients des modèles de documents juridiques actualisés au regard des sources légales et réglementaires en vigueur. Ces modèles constituent des documents-types afin qu'ils puissent être applicables au plus grand nombre d'utilisateurs. De par leur caractère général, il convient ainsi de les adapter à votre situation. Vous demeurez donc responsable de l'utilisation de ce document.

Nous vous invitons à vous rapprocher d'un professionnel du droit afin de bénéficier d'un accompagnement dans la rédaction et l'application de ce document.

### **Notice d'utilisation :**

► Adaptation du texte

(...) : texte à personnaliser par vos soins.

► Numérotation des pages

En cas d'ajout ou de retrait de clause dans le présent document, il convient de vérifier et, le cas échéant, de modifier la numérotation des pages.

► Commentaires

Les commentaires sont donnés à titre indicatif, vous pouvez les supprimer en sélectionnant le cadre de couleur.

Commentaire :

# Mandat exclusif de vente

---

Le présent contrat de mandat de vente exclusif est conclu entre les soussignés :

*(Monsieur ou Madame X), né(e) le (date) à (lieu de naissance), demeurant au (indiquer l'adresse), de nationalité (à préciser).*

Désigné ci-après « **le Mandant** »

ET

*Commentaire : pour les personnes physiques*

Mme/M. *(Identité mandataire) né(e) le (date) à (lieu de naissance), demeurant au (indiquer l'adresse), de nationalité (à préciser).*

Titulaire de la carte professionnelle "*transactions sur immeubles et fonds de commerce*" numéro *(Numéro de carte professionnelle)*, délivrée par la Préfecture de *(Ville préfecture)*, Garanti financièrement par *(Nom Prénom)*, pour un montant de *(Montant)* Euros;

*Commentaire : (Éventuellement) Assuré pour sa responsabilité professionnelle auprès de (Nom Prénom), police numéro (Numéro assurance), en date du (Date).*

Titulaire d'un compte auprès de l'établissement de crédit suivant *(Banque)*, exclusivement affecté à la réception des versements ou remises visés à l'article 5 de la loi du 2 janvier 1970, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 20 juillet 1972.

*Commentaire : pour les personnes morales*

La société *(nom de la société)*, au capital de *(montant du capital)* Euros dont le siège social est à *(Ville)*, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de *(Ville)*, sous le numéro *(préciser le numéro)*. Le représentant légal est *(Monsieur ou Madame X)* demeurant à *(adresse)*.

Désigné ci-après « **le Mandataire** »

Lesquels confirment l'exactitude des indications les concernant telles qu'elles figurent en tête du présent acte.

Les parties déclarent en outre :

- Ne pas et n'avoir jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement ou liquidation judiciaires ou cessation de paiement
- Ne pas se trouver dans une situation ou soumis à une mesure quelconque de nature à restreindre leur capacité ou leur pouvoir.

Le Mandataire déclare spécialement ne pas tomber sous le coup des interdictions prévues par l'article 9 de la loi du 2 janvier 1970.

## **LES PARTIES AUX PRESENTES ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – Objet du contrat**

Par les présentes, le Mandant confère au Mandataire, qui accepte, mandat exclusif de vendre au mieux de ses intérêts les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

### **Article 2 – Désignation des biens et droits immobiliers**

Les caractéristiques sont prévues comme suit : *(préciser toutes les caractéristiques du bien) :*

- *Adresse*
- *Désignation du bien (maison individuelle ou copropriété)*
- *Une liste complète des éléments composant le bien,*
- *Les références cadastrales*
- *Terrain*
- *Surface totale*
- *Nombre de pièces, et leur usage*
- *Autres parties (annexes)*
- *Équipements et services à disposition*
- *Production de chauffage et d'eau chaude*
- *L'existence d'une hypothèque éventuelle et/ou servitude*

*Commentaire : Préciser l'existence ou l'absence de charges et engagements grevant le bien (servitudes ou hypothèques voire une location en cours par exemple).*

*Préciser le cas échéant les informations spécifiques aux logements en copropriété.*

### Article 3 – Origine de propriété

*Commentaire : : Il convient dans cet article de préciser le droit de propriété du vendeur (mandant) sur le bien. Autrement dit il s'agit d'indiquer la manière dont le vendeur est devenu propriétaire du bien vendu.*

*La nécessité d'établir l'origine de la propriété s'impose pour deux raisons principales : le respect du principe nemo plus juris, qui rend nulle la vente de la chose d'autrui et la garantie d'éviction prévue à l'article 1625 du Code civil, qui protège l'acquéreur contre d'éventuelles troubles dans la possession du bien, telles que les vices cachés ou rédhibitoires et lui assure une possession paisible du bien.*

Le Mandant s'engage à mentionner le cas échéant la date du précédent acte de vente, ainsi que le nom du précédent propriétaire.

Le bien appartient au Mandant pour l'avoir acquis de *(préciser nom de l'ancien propriétaire)* par acte notarié établi le *(préciser date)* par Me *(préciser nom du notaire)* notaire domicilié à *(préciser adresse du notaire)*, publié à *(nom du service de publicité foncière)*, le *(date)*, volume *(à compléter)*, n° *(à compléter)* dont il s'engage à fournir une copie au notaire rédacteur de l'acte authentique, ainsi que toutes autres pièces qui en découleraient et seraient nécessaires à la réalisation de la vente.

### Article 4 – Jouissance

Le jour de la signature, le mandant déclare que le bien sera :

*Commentaire : Préciser l'état d'occupation du bien mis en vente (libre immédiatement, libre le (Date), loué, etc)*

### Article 5 – Obligations du Mandataire

Le Mandataire a pour mission exclusive de rechercher un acquéreur et de parvenir à la vente du bien.

Le Mandataire doit agir avec soin, compétence et professionnalisme dans la promotion et la vente du bien. Cela implique la mise en œuvre de moyens pour attirer des acheteurs potentiels, la publicité adéquate du bien, des conseils pertinents pour la valorisation du bien.

Conformément au présent Mandat exclusif, le Mandataire s'acquittera des tâches suivantes :

*(Énumérer les missions dont devra s'acquitter le Mandataire)*

*Commentaire : Conformément aux dispositions de l'article 1989 du Code civil, le mandataire ne peut aller au-delà des missions fixées dans son mandat. S'il excède ses pouvoirs, il engage sa responsabilité.*

## **Article 6 – Obligations du Mandant**

Le Mandant s'oblige à tous mettre en œuvre pour faciliter l'exécution de la mission du Mandataire.

Il autorise notamment ce dernier à apposer le panneau ci-dessus décrit sur le lieu de situation des biens immobiliers à vendre et faire visiter aux heures ouvrables tous les jours de la semaine lesdits biens à tout acquéreur potentiel.

*Commentaire : Il autorise notamment ce dernier à apposer le panneau ci-dessus décrit sur le lieu de situation des biens immobiliers à vendre et faire visiter aux heures suivantes (Heures de visite) les jours suivants (Jours de visite) lesdits biens à tout acquéreur potentiel.*

Il s'engage notamment à :

**1** – A ne pas contracter ni établir, pendant la durée du présent contrat, avec tout autre mandataire ou intermédiaire toute convention ayant pour objet la vente des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et s'oblige à ne réaliser la vente desdits biens et droits qu'avec le concours du Mandataire.

Il s'engage expressément à diriger vers le Mandataire toutes les offres d'acquisition des biens et droits immobiliers qui lui auraient été adressées directement.

**2** – Produire toutes actes ou pièces ou communiquer toutes informations au Mandataire lui permettant d'exécuter sa mission.

**3** – Signaler dans les plus brefs délais au Mandataire toute modification apportée aux conditions de vente des biens immobiliers.

**4** – Signer tout avant-contrat ou acte de vente établi avec un acquéreur solvable acceptant les prix, charges et conditions des présentes, les frais d'actes et d'enregistrement restant à la charge de l'acquéreur.

Le Mandant conserve la garde des biens immobiliers ci-dessus désignés jusqu'à la réalisation de la vente.

Il lui appartient donc jusqu'à cette date de prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation de ses biens et souscrire toutes assurances.

## **Article 7 – Représentation exclusive**

Le Mandataire est le seul autorisé à commercialiser le bien pendant la durée du mandat. Le vendeur ne peut pas mandater d'autres agents pour la vente pendant cette période.

Pendant la durée du présent mandat de vente exclusif, le Mandant s'engage à conférer au Mandataire le droit exclusif de mener à bien la transaction. En cas de vente conclue sans l'intervention du Mandataire pendant cette période, le Mandant sera tenu de verser au mandataire une indemnité équivalente à la commission convenue dans le présent contrat.

## Article 8 – Prix de vente

La vente ne pourra se conclure pour un montant inférieur à *(prix)* euros, incluant la commission du Mandataire.

Le prix du bien se décompose comme suit :

- Prix net vendeur :  
*(Prix)* en euros
- Rémunération de l'agence immobilière  
*(Prix)* euros

Soit un prix total, comprenant la rémunération du mandataire est de :

- *(Prix)* en euros

## Article 9 – Rémunération du Mandataire

### 1 – Rémunération proprement dite

En cas de réalisation de la vente avec un acheteur présenté par le Mandataire, le Mandant s'oblige à payer à ce dernier, pour l'exécution de sa mission, à titre de rémunération, la somme de *(Montant rémunération TTC)* Euros toutes taxes comprises.

*Commentaire : En cas de réalisation de la vente avec un acheteur présenté par le Mandataire, le Mandant s'oblige à payer à ce dernier, pour l'exécution de sa mission, à titre de rémunération un % du prix de vente (à définir par les parties).*

Cette rémunération reste due pour toute vente réalisée après expiration du présent contrat lorsque l'acheteur a été présenté par le Mandataire pendant la durée de celui-ci.

En cas de variation du prix de vente ci-dessus fixé, cette rémunération sera modifiée en plus ou en moins en proportion de la variation du prix.

Cette rémunération est exigible par le Mandataire au jour de signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Cette rémunération sera à la charge : *(au choix des parties)*

- *du vendeur*
- *de l'acquéreur*
- *du vendeur et de l'acquéreur à hauteur de :*

*(Montant) euros pour le vendeur et, (Montant) euros pour l'acquéreur.*

## 2 – Clause pénale

Au cas où le Mandant ne respecterait pas le caractère exclusif du présent mandat et trouverait acquéreur des biens et droits immobiliers sans intervention du Mandataire, il s'oblige expressément à verser à ce dernier, à titre de clause pénale, une indemnité compensatrice forfaitaire d'un montant de (*Montant indemnité*) Euros.

*Commentaire : Une indemnité compensatrice forfaitaire égale à (% de la rémunération à la signature du contrat) % du montant de la rémunération convenue ci-dessus.*

## Article 10 – Durée – Résiliation - Reconduction

### 1 – Durée initiale

Le présent mandat est consenti et accepté en exclusivité pour une période irrévocable de (*Durée de la période*) à compter de ce jour.

*Commentaire : Le mandat de vente est fixé librement par les parties mais il doit obligatoirement être limitée dans le temps. Ainsi, le contrat peut inclure une période initiale d'engagement de 3 mois*

En cas d'inexécution par l'une des parties d'une de ses obligations contractuelles, la résiliation du contrat serait encourue de plein droit (*Nombre de jours après mise en demeure*) jours après mise en demeure de la partie défaillante par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet.

### 2 – Reconduction

Sauf révocation, à l'expiration de la période ci-dessus visée, le Mandat sera prorogé par tacite reconduction pour une durée maximale de (*Durée*) au terme de laquelle il prendra automatiquement fin.

Pendant la période de renouvellement ci-dessus visée, chacune des parties pourra à tout moment mettre fin au présent Mandat, moyennant un préavis de (*Durée préavis*) jours adressé à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

*Commentaire : Le préavis de résiliation est fixé librement par les parties mais ne peut être inférieur à 15 jours et se fait par lettre recommandée avec accusé de réception depuis la loi Hoguet.*

### 3 – Délai de rétractation

Pendant une période de 14 jours, le Mandant dispose d'un droit de rétractation durant lequel il peut annuler le mandat, et aucune compensation financière ne pourra lui être réclamée. Cette rétractation doit être notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception.

## Article 11 – Droit de préemption

*Commentaire : Il convient de préciser si le bien est soumis au droit de préemption. Ce droit d'origine légale ou contractuelle, permet à certaines personnes publiques ou privées d'acquérir le bien en priorité lorsque le propriétaire manifeste sa volonté de vendre.*

## Article 12 – Force majeure

Aucune des parties au présent contrat ne peut être tenue responsable d'un événement de force majeure survenu de manière imprévisible irrésistible et extérieur échappant à la volonté des parties. En cas d'évènement de force majeure subie par l'une des parties, cette dernière en informera au plus vite l'autre partie par tout moyen de communication.

## Article 13 – Élection de domicile

Pour l'exécution du présent et de ses suites, les parties élisent domicile (*Domicile*).

Fait à (*Ville document*)

Le (*Date de la signature du contrat*)

En (*Nombre d'exemplaires*) exemplaires, dont un remis dès à présent au Mandant qui le reconnaît expressément.

## SIGNATURES :

Le Mandataire

Le Mandant

Ce PDF vous est offert

# Besoin du **DOCX personnalisable** ?



Personnalisez votre modèle selon vos besoins

Télécharger pour 2 € ▶

- Rédigé par **notre équipe de juristes experts**
- Garanti à jour des **dernières dispositions légales** en vigueur
- **100% personnalisable**
- Contient des commentaires pour vous **aider dans votre rédaction**



**LEGIMEDIA**

Votre partenaire en droit social

